

# 케이아이엔엑스

(093320)

## 수도권 데이터센터 수요 급증⇒계약을 상승으로 레벨업

AI 및 빅데이터 도입 확산, 클라우드 시장 확대 등으로 수요가 급증하는 수도권 데이터센터 시장에서 동사 CAPA 증설로 수혜 가능할 듯

데이터센터는 서버, 스토리지, 인터넷 통신 장비 등 전산 장비를 운영하는 데 필요한 최적의 인프라 환경을 제공하는 전산실 전용 건물이다.

이러한 국내 데이터센터 수요가 생성형AI 서비스 등 AI 응용 프로그램과 더불어 클라우드 서비스의 폭발적 증가, AI 모델의 훈련과 실행, 빅데이터 분석 등으로 지속적으로 증가할 것으로 예상됨에 따라 데이터센터의 신규 구축 등이 활발하게 진행되면서 데이터센터 시장 성장성 등이 가속화 될 것이다.

특히 수도권 데이터센터의 수요가 급증하고 있는 가운데 동사 과천 데이터센터의 경우 올해부터 서비스 등이 본격화 되면서 수혜가 가능할 것이다.

**올해 말까지 Full CAPA인 80% 수준의 계약을 예상 ⇒ 올해 2분기부터 매출증가 가시화 되면서 분기를 거듭할수록 매출 성장 가속화 될 듯**

동사는 설립초기부터 IX서비스를 위해 구축한 자체 IDC도곡센터를 중심으로 하여 가산, 상암, 분당지역에서 LG CNS, 삼성SDS 등과 같은 동사의 다양한 인프라 제공이 가능한 IDC 사업자들의 IDC를 임차하여 IX, 코로케이션, 클라우드, CDN 등을 안정적으로 서비스하고 있다.

무엇보다 전체 투자비 약 1,800억원을 투입한 과천 데이터센터가 2024년 8월에 준공됨에 따라, 동년 12월에 서비스를 오픈하였다.

과천 데이터센터의 경우 동사가 현재 자체 및 임대로 운영중인 데이터센터 랙(rack) 기준의 1.4배 수준인 2,000~2,500개 랙(rack)을 운영할 수 있는 수준이며, 수전용량의 경우 20MW으로 별도 예비수전용량 20MW까지 합치게 되면 총 40MW가 된다. 또한 과천 데이터센터 고객제공 전력량은 10MW으로 현재 자체 및 임대로 운영중인 데이터센터 전력량의 2.5배 수준이다.

이러한 데이터센터 서비스 요금의 경우 고객이 사용하는 랙(rack)의 수량과 랙(rack)당 필요 전력량에 따라 공간사용료를 부과하는 한편, 고객의 전산장비와 국내 인터넷 사용자를 기본으로 고객이 원하는 국내외 추가연결에 따른 인터넷 회선 트래픽량에 따라 회선사용료를 부과한다. 이에 따라 과천 데이터센터의 경우 고객 입주율 뿐만 아니라 인터넷 회선 트래픽량을 많이 발생시킬 수 있는 고객유치가 무엇보다 중요하다.

과천 데이터센터 계약률의 경우 현재 30% 수준으로 분기를 거듭할수록 상승하면서 올해 말까지 Full CAPA인 80% 수준에 이를 것으로 예상된다.

이에 따라 계약을 완료한 고객들이 순차적으로 입주하면서 설비구축 및 테스트 등을 거친 후 단계별로 서비스 등이 이뤄지기 때문에 올해 2분기부터 매출 증가가 가시화 될 뿐만 아니라 분기를 거듭할수록 매출 성장성 등이 가속화 될 것이다.

무엇보다 클라우드, AI 서비스 확대 등으로 인하여 고객사의 인터넷 회선 트래픽량이 증가하면서 실적 개선이 본격화 될 것이다.

**국내 클라우드 전환율 상승 등으로 동사의 클라우드허브 매출 지속적으로 증가할 듯**

동사는 중립적 데이터센터이기 때문에 타데이터센터 대비 다양한 네트워크 옵션 제공이 가능하다. 그 중에서도 클라우드 연결 플랫폼인 동사 클라우드허브의 경우 국내에서 최다 CSP와 클라우드 직접 연결성을 제공하고 있다. 이러한 환경하에서 국내 클라우드 전환율 상승 등으로 클라우드허브의 회선 연결수가 증가세를 보이고 있기 때문에 향후 동사의 클라우드허브 매출 등이 지속적으로 증가할 것이다.

### Company Brief

# NR

액면가 **500원**  
 증가(2025.04.04) **79,500원**

#### Stock Indicator

자본금	2십억원
발행주식수	488만주
시가총액	388십억원
외국인지분율	27.9%
52주 주가	61,200~95,700원
60일평균거래량	24,065주
60일평균거래대금	1.9십억원

주가수익률(%)	1M	3M	6M	12M
절대수익률	3.1	2.2	2.8	-15.2
상대수익률	10.0	4.8	13.5	7.0

#### Price Trend



FY	2021	2022	2023	2024
매출액(십억원)	84	111	123	139
영업이익(십억원)	20	26	27	24
순이익(십억원)	16	25	25	18
EPS(원)	3,251	5,225	5,059	3,703
BPS(원)	25,563	29,844	34,331	38,780
PER(배)	15.4	10.5	19.7	20.7
PBR(배)	2.0	1.8	2.9	2.0
ROE(%)	13.6	18.9	15.8	10.1
배당우률(%)	1.0	1.1	0.6	0.8
EV/EBITDA(배)	7.5	8.4	8.2	9.7

주K-IFRS 연결 요약 재무제표

[지주/Mid-Small Cap]

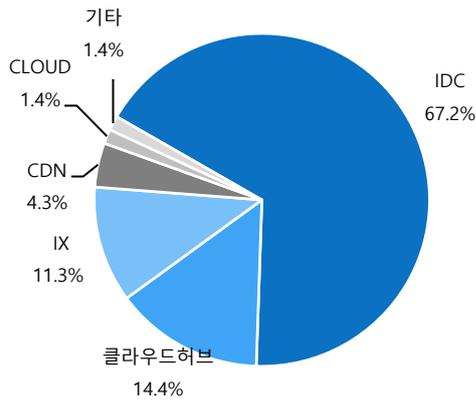
이상현 2122-9198 value3@imfnsec.com

표1. 케이아이엔엑스 실적 추이 및 전망

FY	매출액(억원)	영업이익(억원)	세전이익(억원)	순이익(억원)	자배주주순이익(억원)	EPS(원)	PER(배)
2018	563	132	144	125	122	2,501	9.6
2019	646	165	188	157	150	3,083	11.8
2020	704	178	185	157	149	3,056	23.5
2021	845	197	215	164	159	3,251	15.4
2022	1,109	259	334	273	255	5,225	10.5
2023	1,227	266	333	269	247	5,059	19.7
2024	1,389	237	220	183	181	3,703	20.7
2025E	1,615	236	225	187	166	3,402	23.4
2026E	1,913	338	327	272	250	5,123	15.5

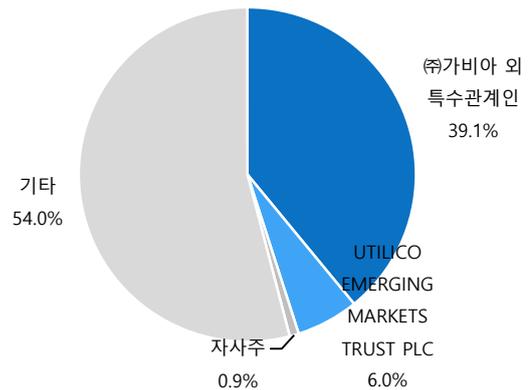
자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림1. 케이아이엔엑스 서비스별 매출 구성(2024년 별도 기준)



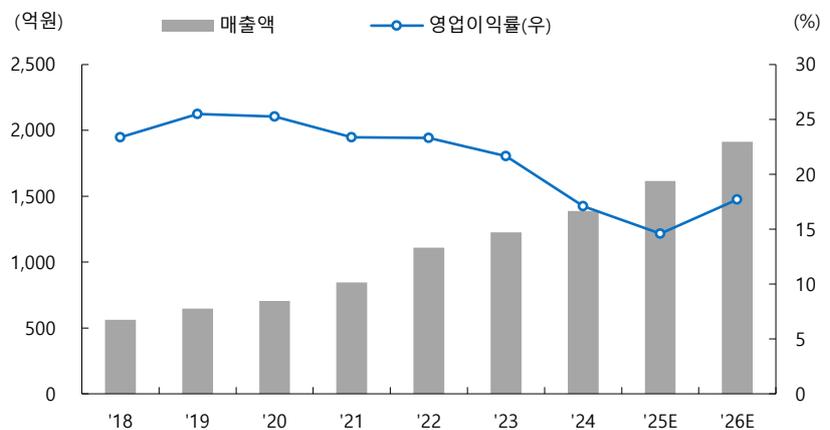
자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림2. 케이아이엔엑스 주주 분포(2024년 12월 31일 기준)



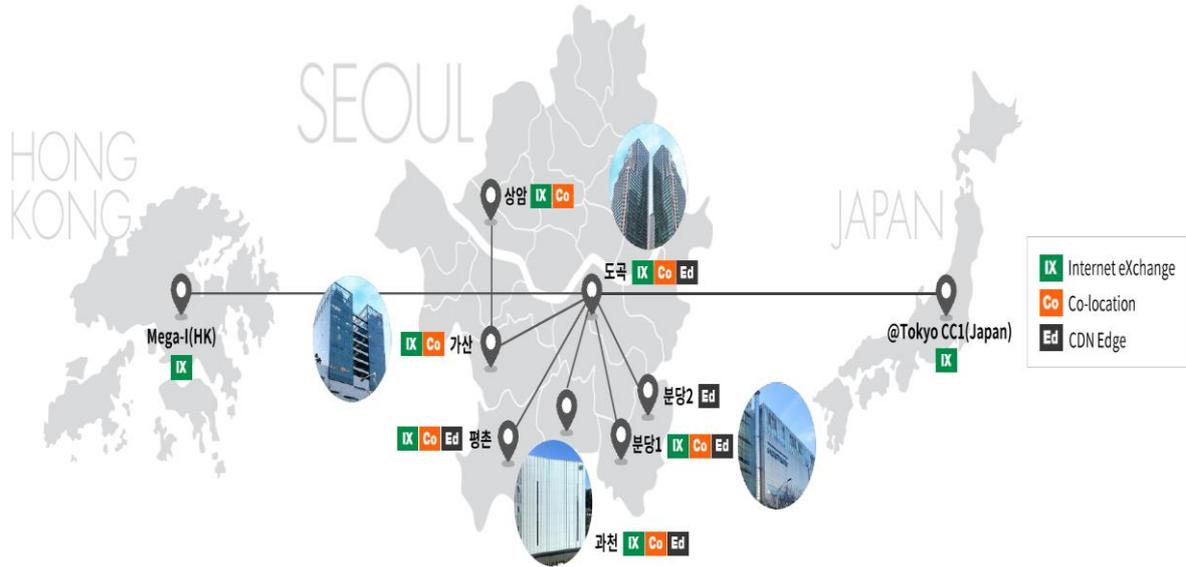
자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림3. 케이아이엔엑스 실적 추이



자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림4. 케이아이엔엑스 데이터센터 지역별 현황



자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림5. 케이아이엔엑스 과천 데이터센터 현황



▲ 과천 신사옥과 데이터센터 조감도 (과천 지식정보타운 내)

**1. 전체 투자비: 약 1,800억원 규모**

가. 데이터센터에 해당하는 건물, 시설비 전체 예산규모임.

나. 자체 내부보유 현금 및 공사 기간 이익/현금흐름 및 저리의 산업시설대출로 전체 투자비 충당 가능  
→ 2024년 12월 말 기준 차입금 약 715억원 (순차적으로 상환 진행 중)

**2. 건설 및 운영규모**

가. 수전용량 20Mw 중 고객제공 전력량(IT Load) 10Mw, 별도 예비수전 20Mw(유사시에만 사용)  
(고객제공 전력량 기준 기존 센터(도곡+가산+상암+분당) 전력량의 2.5배 수준)

나. 설계 PUE 1.3 (그린데이터센터 설계 인증, 기존 1.5~1.6 수준)

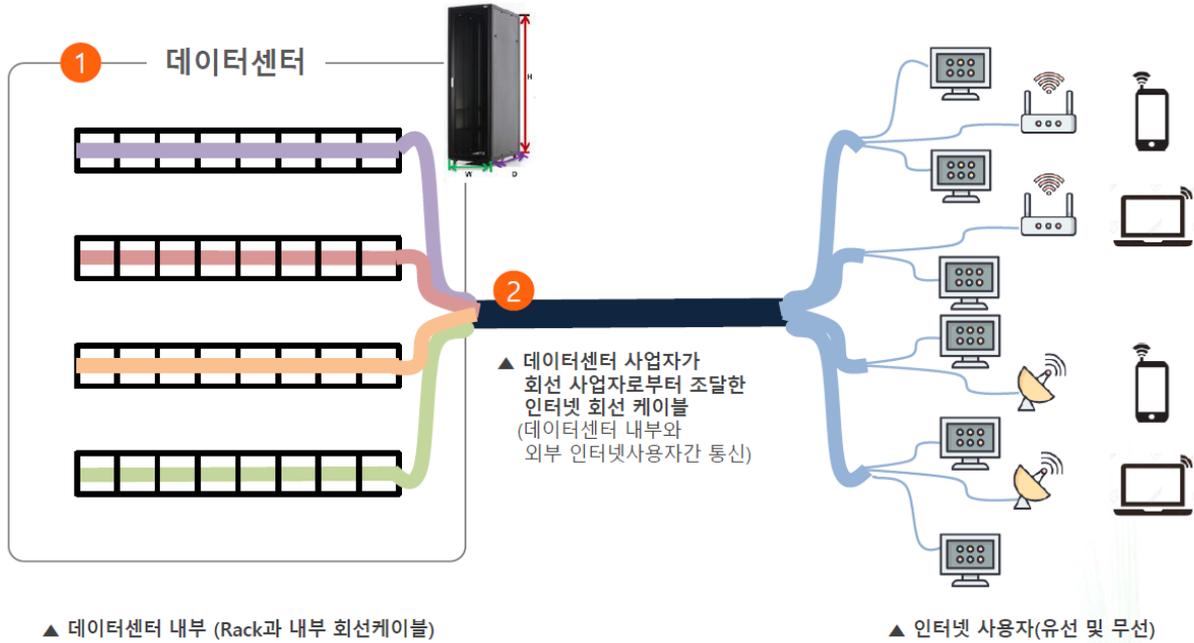
**3. 운영/수익 목표**

가. 2024년 12월 서비스 오픈 완료 → 2025년 말까지 80%(Full-CAPA) 계약 목표

나. 감가상각비 연간 70억 수준 발생 → 2024년 9월부터 일부 발생, 12월부터 Fully 반영(월 6억원 대)

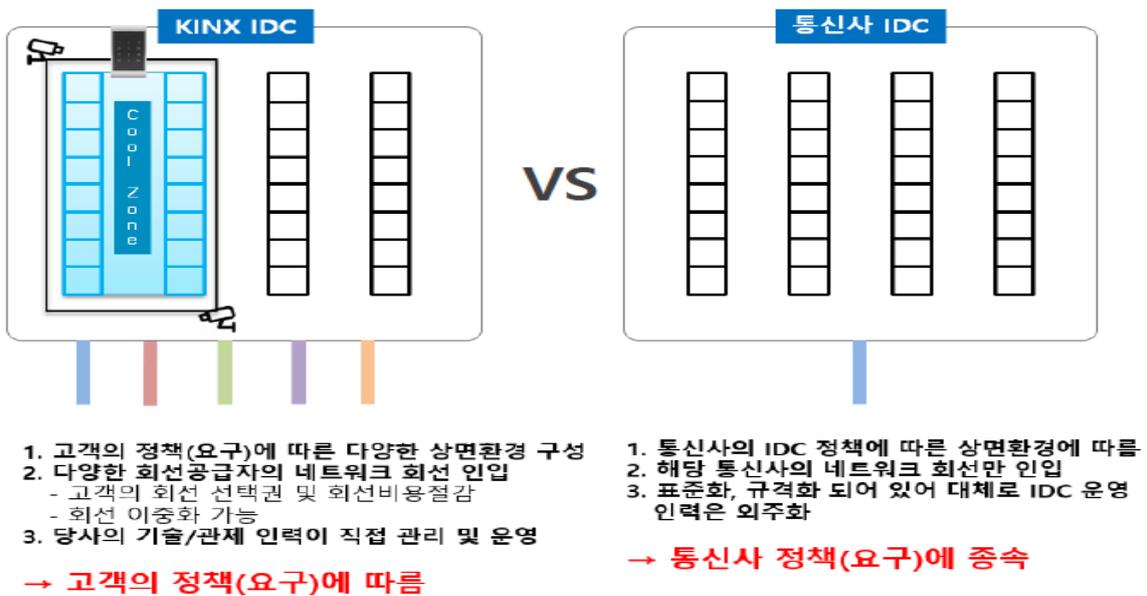
자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림6. 케이아이엔엑스 IDC 서비스 요금 부과 구조



자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림7. 케이아이엔엑스 중립적 데이터센터



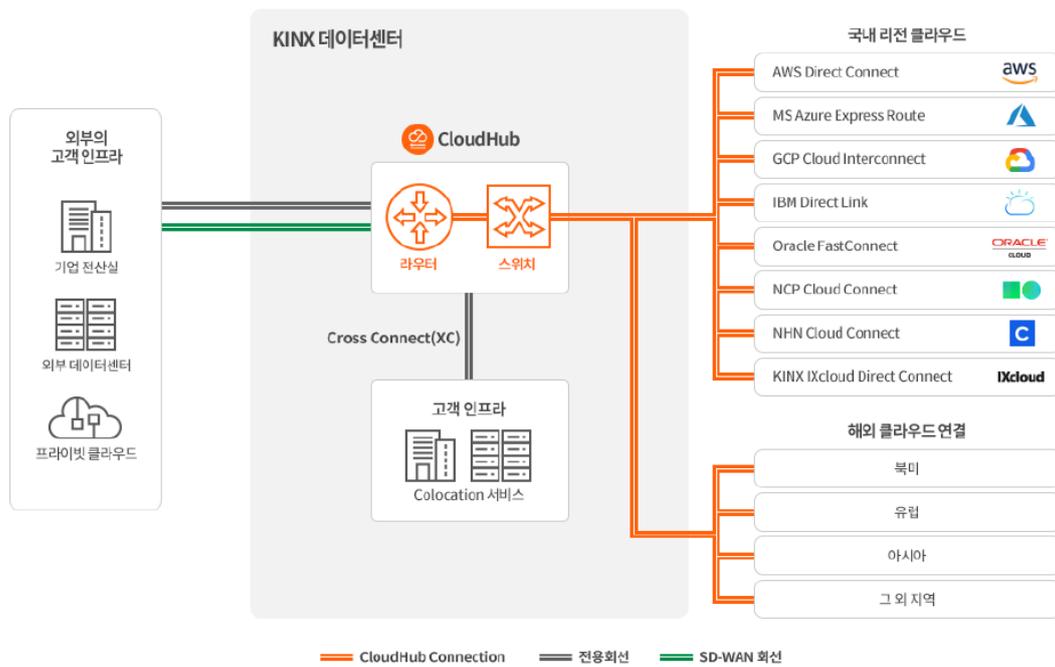
자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림8. 케이아이엔엑스 데이터센터의 다양한 네트워크 옵션



자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림9. 케이아이엔엑스 클라우드허브(Cloudhub) 구성도



자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

그림10. 케이아이엔엑스 주요 고객사



자료: 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

K-IFRS 연결 요약 재무제표

재무상태표					포괄손익계산서				
(십억원)	2021	2022	2023	2024	(십억원, %)	2021	2022	2023	2024
유동자산	99	113	122	77	매출액	84	111	123	139
현금 및 현금성자산	20	33	31	25	증가율(%)	19.9	31.3	10.6	13.2
단기금융자산	3	22	37	11	매출원가	49	67	77	93
매출채권	14	19	20	25	매출총이익	35	44	46	46
재고자산	-	-	-	-	판매비와관리비	16	18	20	22
비유동자산	69	84	133	260	연구개발비	-	-	-	-
유형자산	46	57	103	218	기타영업수익	-	-	-	-
무형자산	6	5	5	13	기타영업비용	-	-	-	-
자산총계	167	197	255	337	영업이익	20	26	27	24
유동부채	17	26	40	45	증가율(%)	11.0	31.1	2.7	-10.7
매입채무	4	8	10	9	영업이익률(%)	23.4	23.3	21.7	17.1
단기차입금	-	-	1	-	이자수익	0	0	2	2
유동성장기부채	7	9	10	9	이자비용	0	0	0	1
비유동부채	13	12	30	62	지분이익(손실)	1	5	1	1
사채	-	-	-	-	기타영업외손익	0	0	0	-4
장기차입금	11	9	27	61	세전계속사업이익	22	33	33	22
부채총계	31	38	70	107	법인세비용	5	6	6	4
자배주주지분	125	146	168	189	세전계속이익률(%)	25.5	30.1	27.2	15.8
자본금	2	2	2	2	당기순이익	16	25	25	18
자본잉여금	11	11	11	11	순이익률(%)	18.8	23.0	20.1	13.0
이익잉여금	97	120	142	157	자배주주귀속 순이익	16	25	25	18
기타자본항목	2	2	2	9	기타포괄이익	0	0	1	0
비자배주주지분	12	14	17	41	총포괄이익	17	27	28	18
자본총계	136	160	185	230	자배주주귀속총포괄이익	16	25	25	18

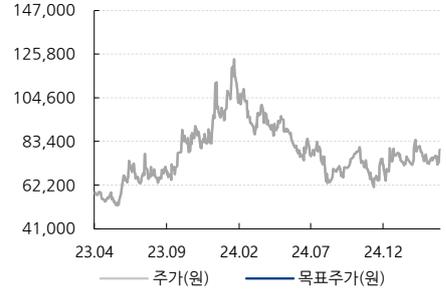
  

현금흐름표					주요투자지표				
(십억원)	2021	2022	2023	2024		2021	2022	2023	2024
영업활동 현금흐름	24	35	36	26	주당지표(원)				
당기순이익	16	25	25	18	EPS	3,251	5,225	5,059	3,703
유형자산감가상각비	12	14	15	18	BPS	25,563	29,844	34,331	38,780
무형자산상각비	0	0	0	0	CFPS	5,740	8,089	8,214	7,488
지분법관련손실(이익)	1	5	1	1	DPS	500	600	600	600
투자활동 현금흐름	-24	-5	-42	-49	Valuation(배)				
유형자산의 처분(취득)	3	8	36	68	PER	15.4	10.5	19.7	20.7
무형자산의 처분(취득)	0	0	0	0	PBR	2.0	1.8	2.9	2.0
금융상품의 증감	1	5	1	1	PCR	8.7	6.8	12.1	10.2
재무활동 현금흐름	-12	-15	4	16	EV/EBITDA	7.5	8.4	8.2	9.7
단기금융부채의증감	-	-	21	34	Key Financial Ratio(%)				
장기금융부채의증감	-	0	18	33	ROE	13.6	18.9	15.8	10.1
자본의증감	0	-1	-	0	EBITDA이익률	37.7	35.8	33.9	30.2
배당금지급	-2	-2	-3	-3	부채비율	22.5	23.7	37.9	46.5
현금및현금성자산의증감	-12	14	-2	-6	순부채비율	-3.9	-23.6	-16.6	14.6
기초현금및현금성자산	31	20	33	31	매출채권회전율(x)	7.4	6.8	6.4	6.2
기말현금및현금성자산	20	33	31	25	재고자산회전율(x)	-	-	-	-

자료 : 케이아이엔엑스, iM증권 리서치본부

케이아이엔엑스 투자의견 및 목표주가 변동추이

일자	투자의견	목표주가	과리율	
			평균주가대비	최고(최저)주가대비
2024-12-02	NR			



Compliance notice

당 보고서 공표일 기준으로 해당 기업과 관련하여,

- 회사는 해당 종목을 1%이상 보유하고 있지 않습니다.
- 금융투자분석사와 그 배우자는 해당 기업의 주식을 보유하고 있지 않습니다.
- 당 보고서는 기관투자가 및 제 3자에게 E-mail등을 통하여 사전에 배포된 사실이 없습니다.
- 회사는 6개월간 해당 기업의 유가증권 발행과 관련 주관사로 참여하지 않았습니다.
- 당 보고서에 게재된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 작성되었음을 확인합니다.

본 분석자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위한 참고자료이며, 따라서, 본 자료에 의한 투자자의 투자결과에 대해 어떠한 목적의 증빙자료로도 사용될 수 없으며, 어떠한 경우에도 작성자 및 당사의 허가 없이 전제, 복사 또는 대여될 수 없습니다. 무단전제 등으로 인한 분쟁발생시 법적 책임이 있음을 주지하시기 바랍니다.

[투자의견]

종목추천 투자등급	산업추천 투자등급
종목투자의견은 향후 12개월간 추천일 증가대비 해당종목의 예상 목표수익률을 의미함.	시가총액기준 산업별 시장비중대비 보유비중의 변화를 추천하는 것임
· Buy(매수): 추천일 증가대비 +15% 이상	· Overweight(비중확대)
· Hold(보유): 추천일 증가대비 -15% ~ 15% 내외 등락	· Neutral(중립)
· Sell(매도): 추천일 증가대비 -15% 이상	· Underweight(비중축소)

[투자등급 비율 2025-03-31 기준]

매수	중립(보유)	매도
92.5%	6.8%	0.7%